DYREKTOR ELBLĄSKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO
ogłasza
Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń położonych w budynku Centrum Biznesu Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego
(strona internetowa: www.ept.elblag.eu, tel. 55-239-34-67)

1. **Lokalizacja**: Elbląg ul. Stanisława Sulimy 1, Budynek Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji (CBRiI), położony na obszarze Elbląskiego Parku Technologicznego.
2. **Opis nieruchomości**: Pomieszczenia biurowo-usługowe i magazynowo - warsztatowe. Zestawienie powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę zebrano w Tabeli 1.
3. Pomieszczenia będące przedmiotem przetargu stanowią własność Gminy Miasta Elbląg będące w trwałym zarządzie Elbląskiego Parku Technologicznego i nie są obciążone żadnymi prawami i zobowiązaniami wobec osób trzecich.
4. **Wysokość stawki czynszu dzierżawnego:** znajduje się w Tabeli 1, kolumna 11. W zależności od sposobu dzierżawy pomieszczeń stawki za dzierżawę są zróżnicowane.
   a) Stawka niższa dotyczy dzierżawy na preferencyjnych warunkach tzn: poniżej ceny rynkowej. W tym przypadku występuje pomoc de minimis[1] dla przedsiębiorcy, co jest związane z wystawianiem zaświadczeń o udzieleniu pomocy oraz oferent ma obowiązek dostarczenia dokumentów wskazujących na wysokość otrzymanej przez przedsiębiorcę pomocy de minimis (Regulamin użytkowników CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis). Umowa zostanie zawarta na okres na jaki pozwala limit nie otrzymanej jeszcze pomocy de minimis ale nie dłuższy niż 5 lat. Rozwiązanie to dedykowane jest mikro, małym i średnim firmom prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną. Preferowane w EPT są branże, których działalność jest innowacyjna i ściśle związana z Ochroną Środowiska (w tym Środowiska Pracy), Technologiami Informatycznymi i Telekomunikacyjnymi, Metalurgią i Metaloznawstwem, Technologiami Drewna i Mebli oraz firmy działające w obszarze inteligentnych specjalizacji Województwa Warmińsko – Mazurskiego tj. ekonomia wody, meblarstwo, żywność wysokiej jakości.
   Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń biurowo-usługowych i magazynowo-warsztatowych odbywać się będzie w wysokości:
   I rok umowy – 50% stawki rynkowej
   II rok umowy – 40% stawki rynkowej
   III rok umowy – 30% stawki rynkowej
   IV rok umowy - przejście na stawkę rynkową
   V rok umowy - stawka rynkowa
   b) Stawka wyższa dotyczy dzierżawy po cenach rynkowych. W tym przypadku nie ma transferu pomocy de minimis. Czas trwania umowy dzierżawy jest niezależny od wartości otrzymanej do tej pory pomocy de minimis. Umowa zostanie podpisana na okres do 5 lat. Rozwiązanie to dedykowane jest firmom innym niż określone w pkt. 4a.
   Ilość pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy po stawkach rynkowych może stanowić do 20% całej powierzchni dzierżawy udostępnionej przez EPT. W przypadku braku zainteresowania dzierżawą na preferencyjnych warunkach, pomieszczenia udostępnione będą na warunkach rynkowych. Niemniej jednak w pierwszej fazie przetargu firmy wybierające czynsz dzierżawny w wysokości cen preferencyjnych na wskazane pomieszczenie/zestaw pomieszczeń są preferowane.
5. **Termin i miejsce składania pisemnych ofert**: Pisemną ofertę należy przesłać w zamkniętej kopercie z dopiskiem **„Przetarg na dzierżawę pomieszczeń w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego pozycja ……."** (numer pozycji - kolumna 01 Tabela 1) najpóźniej **do dnia 31.03.2017 roku do godz. 12.00** na adres Elbląskiego Parku Technologicznego, ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg lub złożyć w sekretariacie Elbląskiego Parku Technologicznego (pok. 419, III piętro). Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.

[1] Pomoc de minimis w zakresie dzierżawy może być udzielana przedsiębiorcy przez okres nie dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia udzielenia temu przedsiębiorcy przez beneficjenta po raz pierwszy pomocy (podstawa: Rozporządzenie ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 27 kwietnia 2009 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na rozwój ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013 (Dz. U. Nr 70, poz. 604 oraz z 2013 r. poz. 1633 z późn. zm.)

6. **Warunki udziału w przetargu:** W przetargu mogą uczestniczyć podmioty, które w wyznaczonym terminie wniosą wymagane wadium oraz złożą pisemną ofertę przetargową według wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia o przetargu (formularz oferty przetargowej). Do oferty powinny być dołączone wszystkie wymienione w dalszej części ogłoszenia dokumenty. Przy przystępowaniu przez jeden podmiot do przetargu na więcej niż jedno pomieszczenie/zestaw pomieszczeń, należy złożyć komplet dokumentów na każde pomieszczenie/zestaw pomieszczeń odrębnie.
7. **Termin, miejsce, wysokość wniesienia wadium:** Wadium w wysokości wymienionej w Tabeli 1., kolumna 12, należy wpłacić na konto Elbląskiego Parku Technologicznego w **w Banku citi handlowy nr konta 37 1030 1218 0000 0000 9034 2037** w terminie **do dnia 29.03.2017 roku**. Wartość wadium uzależniona jest od sposobu dzierżawy pomieszczeń tzn. na preferencyjnych warunkach lub po cenach rynkowych. Umowa dzierżawy będzie podpisana z podmiotem widniejącym na dowodzie wpłaty. Ponadto na dowodzie wpłaty należy wskazać oznaczenie przedmiotu przetargu, którego dotyczy wpłacone wadium tj. numer/numery pomieszczenia/pomieszczeń zgodnie z Tabelą 1.
   Przy przystępowaniu przez jeden podmiot do przetargu na więcej niż jedno pomieszczenie/zestaw pomieszczeń, wadium należy wpłacić na każde pomieszczenie/zestaw pomieszczeń odrębnie. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet przyszłych należności z tytułu czynszu dzierżawnego.
   Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu na wskazany rachunek bankowy.
8. **Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu:** Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **31.03.2017 roku o godz. 13.00 w pok. 419** w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego, Elbląg ul. Stanisława Sulimy 1.
9. **Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty w przypadku dzierżawy pomieszczeń po cenach preferencyjnych:**
   Wybór najkorzystniejszej oferty zostaje dokonany przez komisję przetargową w oparciu o kryteria opisujące kwalifikacje i doświadczenie oferenta, zebrane w formularzu oferty przetargowej_cena preferencyjna. Punkty będą przyznawane zgodnie z opisem przedstawionym w dokumencie pt. „Warunki naboru do Elbląskiego Parku Technologicznego". W/w procedura reguluje szczegółowe pytania, punktację oraz sposób weryfikacji zawartych w ofercie przetargowej informacji. Maksymalna ilość punktów jaką może otrzymać oferent wynosi 100. Oferent z najwyższą ilością punktów zostanie dzierżawcą danego pomieszczenia/zestawu pomieszczeń. Oceniane będą takie kryteria jak:
   a) **Wiarygodność przedsiębiorstwa. Potencjał oferenta (20 pkt).** Kryterium to będzie oceniane na podstawie informacji o doświadczeniu w prowadzeniu działalności w danej branży, współpracy ze sferą naukową, strategii rozwoju.
   b) **Planowana działalność firmy w EPT (30 pkt).** Kryterium to będzie oceniane na podstawie deklaracji o poziomie innowacyjności przedsięwzięcia (według *„Podręcznika Oslo – Zasady gromadzenia i interpretacji danych dotyczących innowacji"*), branży w jakiej firma chce działać w ramach EPT, współpracy z laboratoriami/firmami umiejscowionymi w EPT, planowaną współpracą z uczelniami wyższymi oraz posiadaniu prawnie chronionych własności intelektualnych.
   c) **Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT (40 pkt).**
      Poziom zatrudnienia będzie oceniany jako deklarowany przyrost ilości etatów w EPT (nowe miejsca pracy).
   d) **Działalność organizacyjna zrzeszająca przedsiębiorców (10 pkt).** Kryterium będzie oceniało, czy dany podmiot, deklarujący chęć wejścia do EPT prowadzi działalność klastrową. Jednym z celów działalności EPT jest wspieranie inicjatyw klastrowych.

   Postępowanie w przypadku gdy, dwie lub więcej ofert na dane pomieszczenie/zestaw pomieszczeń zdobędą taką samą, największą ilość punktów, opisane jest szczegółowo w § 3 pkt. 13 procedury "Warunki naboru do Elbląskiego Parku Technologicznego".
   Oferta powinna zostać podpisana przez oferenta lub jego pełnomocnika. Wszystkie strony oferty, załączniki, zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę. Dokumenty, na które firma powołuje się w formularzu oferty przetargowej_cena preferencyjna będą wymagane od uczestnika przetargu do złożenia w dniu składania pisemnej oferty. W przypadku wyboru dzierżawy na warunkach preferencyjnych firma zobowiązana jest również do dostarczenia dokumentów potwierdzających spełnienie warunków do udzielenia pomocy de minimis (Regulamin użytkowników CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis), wskazujących na wysokość otrzymanej w danym roku podatkowym oraz w ciągu dwóch poprzedzających lat podatkowych pomocy de minimis.

10. **Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej w przypadku dzierżawy pomieszczeń po cenach rynkowych:**
    Wybór najkorzystniejszej oferty zostaje dokonany przez komisję przetargową w oparciu o licytację ceny wywoławczej za m^2 powierzchni do dzierżawy po cenach rynkowych. Oferent który poda najwyższą cenę zostanie dzierżawcą danego pomieszczenia/zestawu pomieszczeń. Cena wywoławcza m^2 powierzchni dzierżawy po cenach rynkowych wynosi 53 zł brutto. Wymagane od oferenta będzie złożenie formularza oferty przetargowej_cena rynkowa.
    Oferta powinna zostać podpisana przez oferenta lub jego pełnomocnika. Wszystkie strony oferty, załączniki, zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
11. **Skutki uchylenia się od zawarcia umowy:** W przypadku gdy Oferent, który wygra przetarg, nie przystąpi bez uzasadnionego powodu do zawarcia umowy dzierżawy, wniesione wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
12. **Informacje dodatkowe:**
    a) Podmioty zainteresowane dzierżawą pomieszczeń umieszczonych w wykazie, powinny przed przystąpieniem do przetargu zapoznać się z ich stanem technicznym.
    b) Do udostępnienia pomieszczeń osobom zainteresowanym ich dzierżawą, zobowiązany jest administrator nieruchomości Jerzy Budzyński pod nr telefonu + 48 55 237 47 63 lub + 48 55 239 34 67, w godzinach urzędowania (7.30 – 15.30)
13. **Zastrzeżenia**: Dyrektorowi Elbląskiego Parku Technologicznego przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego może odwołać przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do wiadomości publicznej poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Elblągu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Elbląskiego Parku Technologicznego.

Elbląg, 22 marzec 2017 roku

Dokumenty do złożenia wymagane od uczestnika przetargu:

1. Formularz oferty przetargowej_cena preferencyjna/Formularz oferty przetargowej_cena rynkowa
2. Kopia dowodu wpłaty wadium.
3. Wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpis z KRS (zaświadczenie z ostatnich 3 miesięcy).
4. Dokument potwierdzający prawo do reprezentowania Oferenta (KRS, umowa spółki, pełnomocnictwo itp.)
5. NIP, REGON.
6. Dokumenty na które Oferent powołuje się w Formularzu oferty przetargowej_cena preferencyjna.
7. W przypadku wyboru dzierżawy na preferencyjnych warunkach - dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udzielenia pomocy de minimis:
   - oświadczenie o wszelkiej pomocy de minimis otrzymanej przez przedsiębiorcę w roku podatkowym w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat podatkowych wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami wszystkich zaświadczeń potwierdzających otrzymanie w danym okresie pomocy de minimis, albo oświadczenie o nieotrzymaniu w tym okresie pomocy de minimis - wg załączonego w postępowaniu wzoru (oświadczenie_de minimis),
   - formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis - wg załączonego w postępowaniu wzoru

Regulaminy, umowy, oświadczenia powiązane z przetargiem:

1. Warunki naboru do Elbląskiego Parku Technologicznego.
2. Wzór umowy dzierżawy.
3. Regulamin użytkowników CBRil Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis.
4. Regulamin korzystania z obiektu CBRil Elbląskiego Parku Technologicznego.

Dokumenty oraz regulaminy, wzór umowy można pobrać na stronie internetowej www.ept.elblag.eu lub w sekretariacie Elbląskiego Parku Technologicznego ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg, pok. 419, III piętro.

Tabela 1.Zestawienie powierzchni biurowo-usługowej i warsztatowo-magazynowej w budynku Centrum Biznesu Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego przeznaczonej pod dzierżawę

Pozycja	Położenie	KW	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Powierzchnia	Przeznaczenie pomieszczenia	Nr pomieszczenia	Forma zbycia	Stawka czynszu dzierżawnego brutto, zł /miesięcznie		Wysokość wadium brutto, zł (1 miesięczny czynsz)	
										preferencyjna	rynkowa*	preferencyjna	rynkowa
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11		12	
POZIOM -1													
1	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00056212/9	838/2	4,6453	27	**29,4 m2**	magazynowo warsztatowe	**036,037**	umowa dzierżawy	**I rok 779,10 zł II rok 934,92 zł III rok 1 090,74 zł**	Stawka wywoławcza **1 558,20**	**779,10**	Stawka zaproponowana przez oferenta
2						**11,2 m2**	magazynowo warsztatowe	**039,040**	umowa dzierżawy	**I rok 296,80 zł II rok 356,16 zł III rok 415,52 zł**	Stawka wywoławcza **593,60**	**296,80**	Stawka zaproponowana przez oferenta
3						**29,2 m2**	magazynowo warsztatowe	**043** Dzierżawa możliwa od 25.04.2017	umowa dzierżawy	**I rok 773,80 zł II rok 928,56 zł III rok 1 083,32 zł**	Stawka wywoławcza **1 547,60**	**773,80**	Stawka zaproponowana przez oferenta
POZIOM 2													
4	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00056212/9	838/2	4,6453	27	**29,9 m^2**	biurowo-usługowe	**335**	umowa dzierżawy	**I rok 792,35 zł II rok 950,82 zł III rok 1 109,29 zł**	Stawka wywoławcza **1 584,70**	**792,35**	Stawka zaproponowana przez oferenta
4						**38,0 m2**	biurowo-usługowe	**322** Dzierżawa możliwa od 25.04.2017	umowa dzierżawy	**I rok 1 007,00 zł II rok 1 208,40 zł III rok 1 409,80 zł**	Stawka wywoławcza **2 014,00**	**1 007,00**	Stawka zaproponowana przez oferenta

***stawka wywoławcza za m2 – nie mniej niż 53 zł brutto/miesięcznie**

22.03.2017

KIEROWNIK
Działu Badań i Rozwoju
dr inż. Wojciech Chwiałkowski